

Pengaruh Inflasi dan BI Rate terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (Studi Kasus pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2011-2015)

(The Effect of Inflation and BI Rate on Composite Stock Price Index (Case Study in Property and Real Estate Enterprises That Registered in Indonesia Stock Exchange of 2011-2015 Period))

Henik Maslikha, Zarah Puspitaningtyas, Aryo Prakoso
Program Studi Administrasi Bisnis, FISIP Universitas Jember
Jln. Kalimantan 37, Jember 68121
E-mail: zarah@unej.ac.id

Abstract

Investors in economic motive will afford to invest in stock of company that can provide profit and dividends. Capital market participants will observe the movement of the Composite Stock Price Index on the stock exchange as one of viewpoints to invest. Stock price index is influenced by several factors, such as inflation rate, interest rate, exchange rate. In analyzing the Composite Stock Price Index, the researcher only limited on the inflation and BI rate variables. This research aims to know the effect of inflation and BI rate on Composite Stock Price Index (a case study on the property and real estate companies registered on the Indonesia Stock Exchange in period of 2011-2015). This research used a quantitative approach. 40 companies and real estate properties were taken as the samples which were obtained by using purposive sampling. Data were analyzed by using multiple linear regression method. The research results indicated that inflation did not affect the Composite Stock Price Index while BI rate significantly affected on the Composite Stock Price Index. Inflation and BI rate showed the result of 10.3% which means that the variation of inflation and BI rate variables affected the Composite Stock Price Index while the remaining of 89.7% was affected or caused by other factors that were not included in this research model.

Keywords: *bi rate, composite stock price index, inflation*

Pendahuluan

Perkembangan pasar modal suatu negara tidak lepas dari perkembangan perekonomian negara. Pertumbuhan ekonomi tinggi dan kondisi bisnis yang baik diharapkan dapat meningkatkan harga saham. Selain dari pertumbuhan ekonomi, tingkat bunga dan inflasi mempengaruhi kinerja pasar. Pasar modal menjadi instrumen penting untuk suatu negara dalam rangka meningkatkan perekonomiannya yang dapat diketahui salah satunya dengan melihat gabungan saham atau yang biasa disebut Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG).

Amin (2012) mengungkapkan bahwa pasar modal memiliki peran penting bagi perekonomian suatu negara karena pasar modal menjalankan dua fungsi, yaitu pertama sebagai sarana bagi pendanaan usaha atau sebagai sarana bagi perusahaan untuk mendapatkan dana dari masyarakat pemodal atau investor. Kedua, pasar modal menjadi sarana bagi masyarakat untuk berinvestasi pada instrumen keuangan seperti saham, obligasi, reksa dana, dan lain-lain.

Investasi saat ini menjadi salah satu kegiatan masyarakat karena diperkirakan akan menghasilkan laba untuk jangka waktu yang akan datang. Investasi yang dilakukan masyarakat ini salah satunya berada pada sektor properti dan *real estate*. Menurut Santoso (2013), investasi *real estate* dan properti sebagaimana menurut definisi, secara sederhana berarti mengeluarkan atau menanamkan modal dalam aset yang berbentuk

tanah/bangunan diatasnya. Investasi pada *real estate* dan properti lebih menarik dan lebih menguntungkan dibanding lainnya. hal ini dilakukan karena masyarakat menyadari harga tanah akan terus mengalami kenaikan.

Salah satu peristiwa moneter yang sangat penting dan berpengaruh di hampir semua negara di dunia adalah inflasi. Tingkat inflasi merupakan faktor yang harus dipertimbangkan dalam proses investasi. Inflasi merupakan indikator ekonomi yang menyebabkan kenaikan harga barang dan jasa dalam suatu periode. Penurunan daya beli dan biaya produksi yang tinggi secara tidak langsung akan mempengaruhi kondisi pasar modal. Investor tidak akan tertarik untuk menanamkan modalnya dan permintaan terhadap saham khususnya saham properti dan *real estate* menjadi turun. Penurunan permintaan akan menyebabkan harga saham ikut mengalami penurunan (Efni, tanpa tahun).

Berbagai referensi mengenai investasi dan dinamikanya seperti yang dikemukakan oleh Puspitaningtyas, (2015) mengemukakan manajemen keuangan perusahaan (*Corporate Financial Mangement*) adalah aktivitas perusahaan yang berkaitan dengan pemeliharaan dan penciptaan nilai ekonomi (*economic value*) atau kesejahteraan (*wealth*). Menurut Kamaludin dan Indriani (2012) dalam manajemen keuangan ada tiga hal yang sangat mendasar, yaitu: masalah investasi sebagai pengalokasian dana, masalah bagaimana memperoleh dana, dan masalah bagaimana pengelolaan dana agar

dapat menciptakan dan meningkatkan nilai manfaat bagi perusahaan.

Menurut Husnan (2005), manajemen investasi adalah pasar untuk berbagi instrumen keuangan jangka panjang yang bisa diperjualbelikan, baik dalam bentuk hutang maupun modal sendiri, baik yang diterbitkan oleh Pemerintah, *public authorities*, maupun perusahaan swasta. Fungsi investasi adalah berkaitan dengan pengeluaran-pengeluaran untuk membeli barang modal dan sebuah peralatan produksi yang bertujuan untuk mengganti dan menambah suatu barang-barang modal dalam suatu perekonomian yang akan digunakan untuk memproduksi barang dan jasa dimasa depan.

Investasi yang berlangsung tidak terlepas dari pasar modal, Anoraga et al. (2006), mengemukakan bahwa Pasar modal adalah salah satu alternatif yang dapat dimanfaatkan perusahaan untuk memenuhi kebutuhan dananya. Walaupun telah ada lembaga perbankan, namun karena terbatas *leverage*, suatu perusahaan tidak memperoleh pinjaman dari bank. Lahirnya lembaga perbankan memang lebih dahulu dari lembaga keuangan lainnya (pasar modal). Selain inflasi, suku bunga juga merupakan salah satu variabel yang paling banyak diamati dalam perekonomian. Hal ini disebabkan karena suku bunga mempengaruhi kehidupan dan mempunyai konsekuensi penting bagi kesehatan perekonomian. Suku bunga mempengaruhi keputusan pribadi untuk berinvestasi dalam bentuk saham, barang dan tabungan.

Witjaksono (2010) menjelaskan bahwa di Indonesia kebijakan tingkat suku bunga dikendalikan secara langsung oleh Bank Indonesia melalui *BI rate*. *BI rate* merupakan respon bank sentral terhadap tekanan inflasi ke depan agar tetap berada pada sasaran yang telah ditetapkan. Perubahan *BI rate* sendiri dapat memicu pergerakan di pasar saham Indonesia. Penurunan *BI rate* secara otomatis akan memicu penurunan tingkat suku bunga kredit maupun deposito.

Halim (2015) mengemukakan bahwa Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) merupakan suatu indeks yang menggunakan semua Perusahaan Tercatat sebagai komponen perhitungan Indeks. IHSG dapat menggambarkan keadaan pasar yang wajar, Bursa Efek Indonesia berwenang mengeluarkan dan atau tidak memasukkan satu atau beberapa Perusahaan Tercatat dari perhitungan IHSG. Dasar pertimbangannya antara lain, jika jumlah saham Perusahaan Tercatat tersebut yang dimiliki oleh publik (*free float*) relatif kecil sementara kapitalisasi pasarnya cukup besar, sehingga perubahan harga saham Perusahaan Tercatat tersebut berpotensi mempengaruhi kewajaran pergerakan IHSG. Sektor Properti dan *Real Estate* ini merupakan sektor yang sangat berkembang pesat ditahun-tahun belakangan ini dan jumlah saham yang dimiliki oleh publik cukup besar, maka sektor ini dapat digunakan sebagai ukuran dalam perhitungan IHSG.

Dari tahun ke tahun investasi semakin berkembang dibuktikan dengan Kinerja Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) tumbuh positif sepanjang 2014. Pertumbuhan IHSG mencapai 22,29 secara *year to date* (Ytd) ke level 5.226,95 pada penutupan perdagangan saham 30 Desember 2014. Penguatan IHSG ini ditopang oleh sejumlah sektor saham antara lain sektor

saham *property*, *Real Estate*, dan konstruksi, keuangan, dan infrastruktur. (Melani, 2015). Sektor *property* dan *real estate* mengalami kenaikan karena tingginya minat akan properti. Hal ini ditunjukkan melalui masih banyaknya masyarakat yang belum memiliki properti dan berencana untuk membeli properti dalam beberapa tahun kedepan. Bahkan menurut data dari Kementerian Perumahan Rakyat (Kemenpera) terjadi *backlog* atau kekurangan rumah sekitar 600 ribu rumah setiap tahunnya. Kejadian inilah yang menyebabkan tingginya kenaikan harga properti akibat ketidakseimbangan antara permintaan dan ketersediaan rumah.

Kurangnya ketersediaan rumah ini mendorong investor untuk menanamkan usahanya di bidang properti dan *Real Estate* hal ini juga ditunjang oleh kebijakan Presiden Joko Widodo pada bulan april 2015 yang meluncurkan “Program Satu Juta Rumah”. (Schaar, 2015). Hal ini yang mendorong peneliti untuk melakukan penelitian di sektor *Real Estate* dan properti.

Beberapa penelitian terdahulu yang mengkaji inflasi dan *BI Rate* menunjukkan hasil yang tidak konsisten, Lukisto dan Anastasia (2014), menemukan bahwa inflasi tidak berpengaruh terhadap Indeks Harga Saham. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Taufiq dan Kefi (2015), menemukan bahwa inflasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap terhadap IHSG. Menurut Lailia, Hilya, Darminto, dan Hidayat (2014) menemukan bahwa tingkat *BI Rate* berpengaruh negatif terhadap IHSG sedangkan Amin (2014) menemukan bahwa tingkat suku bunga SBI berpengaruh positif terhadap IHSG. Penelitian terdahulu diperoleh hasil yang tidak konsisten antara pengaruh Inflasi, *BI Rate*, terhadap Indeks Harga Saham (IHSG).

Berdasarkan latar belakang di atas peneliti ingin melakukan penelitian mengenai “Pengaruh Inflasi dan *BI Rate* terhadap Indeks Harga Saham Gabungan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2011-2015

Hipotesis yang ditetapkan dalam penelitian ini adalah:

- H₁: Inflasi secara Parsial mempunyai pengaruh terhadap perubahan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)
- H₂: Suku bunga *BI Rate* secara Parsial mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap perubahan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)
- H₃: Inflasi dan *BI Rate* secara simultan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap perubahan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)

Tujuan penelitian ini adalah: 1) untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Inflasi terhadap Indeks Harga Saham Gabungan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2011-2015, dan 2) untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *BI Rate* terhadap Indeks Harga aham Gabungan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2011-2015.

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat di antaranya kepada pihak akademisi, praktisi dan pengembangan ilmu pengetahuan, yaitu sebagai berikut: Bagi Akademisi: penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai informasi untuk pengembangan wawasan tentang pengaruh inflasi dan *BI Rate* terhadap

indeks harga saham Gabungan di sektor properti dan *real estate* selama periode 2011-2015. Bagi Praktisi: dapat menjadi informasi tambahan mengenai kinerja yang dicapai sehingga dapat dipakai sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan manajemen perusahaan. Bagi Pengembangan Ilmu Pengetahuan: penelitian ini diharapkan dapat menambah serta melengkapi temuan-temuan lainnya yang dapat mendukung kemajuan dan pengembangan sektor properti dan *real estate* di masa yang akan datang.

Metode Penelitian

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif *time series* (runtut waktu) yang bersumber dari data sekunder, yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung atau melalui informasi yang didapatkan dari buku, dokumen, maupun situs lembaga tertentu. Data penelitian ini bersumber dari situs www.idx.co.id berupa data Indeks Harga Saham Gabungan Sektor properti dan *real estate*, kemudian dari www.bi.go.id berupa data tingkat inflasi, dan *BI Rate*. Semua data yang diambil adalah data bulanan periode 2011-2015

Populasi dari penelitian ini adalah Indeks Harga Saham Gabungan sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian 2011-2015. Adapun teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah non probabilitas dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Sugiyono (2014) mengemukakan bahwa metode *purposive sampling*, adalah metode untuk penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Kriteria-kriteria dalam pengambilan sampel adalah sebagai berikut:

- Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian yaitu dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015
- Data indeks harga saham tersedia untuk dianalisis.
- Melaporkan kinerja keuangan selama periode pengamatan

Tabel 1 Pemilihan Sampel

Kriteria	Jumlah Sampel
Perusahaan yang terdaftar selama periode penelitian	61
Perusahaan yang tidak menerbitkan Indeks Harga Saham Gabungan berturut-turut	(21)
Total Jumlah Sampel	40

Sumber: Data diolah (2016)

Variabel *dependen* merupakan variabel yang dipengaruhi oleh variabel-variabel *independen*. Variabel *dependen* dalam penelitian ini adalah Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) sektor properti dan *real estate*. Halim, (2015) Perhitungan harga saham gabungan dilakukan untuk mengetahui perkembangan rata-rata seluruh saham yang tercatat di bursa. Indeks Harga Saham Gabungan dihitung dengan membagi

Nilai Pasar dengan Nilai Dasar. Hasil pembagian tersebut kemudian dikalikan dengan angka 100.

Rumus menghitung Indeks Harga Saham Gabungan:

$$IHSG_t = \frac{NP_t}{ND} \times 100$$

Keterangan:

$IHSG_t$ = Indeks Harga Saham Gabungan pada hari ke-t

NP_t = Nilai Pasar pada hari ke-t, diperoleh dari jumlah lembar saham yang tercatat di bursa dikalikan dengan harga pasar per lembar

ND = Nilai dasar, BEI memberi nilai dasar IHSG 100, tanggal 10 Agustus 1982

Variabel *independen* merupakan variabel yang dapat menjelaskan variabel yang terdapat di bagian kiri persamaan yaitu variabel *dependen*. Variabel bebas yang ada pada model di atas adalah sebagai berikut.

a. Inflasi

Untuk menghitung besarnya inflasi terlebih dahulu diketahui Indeks Harga Konsumen (IHK). IHK adalah perubahan harga dari kelompok barang dan jasa yang paling banyak dikonsumsi oleh rumah tangga waktu tertentu.

$$IHK = \frac{\text{Harga sekarang}}{\text{Harga Pada Tahun Dasar}} \times 100\%$$

Keterangan :

IHK = Indeks Harga Konsumen

b. BI Rate

Tingkat suku bunga bulanan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia antara tahun 2011 sampai dengan tahun 2015 (dalam satuan %). Dalam penelitian ini, tingkat *BI Rate* yang digunakan adalah periode bulanan.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua, yaitu a) statistik deskriptif dan b) dengan menggunakan asumsi klasik, serta diteruskan dalam uji hipotesis. Menurut Kurniawan dan Puspitaningtyas (2016), statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Adapun variabel-variabel yang digunakan terdiri dari dua variabel bebas yaitu inflasi dan *BI Rate* serta variabel terikat Indeks Harga Saham Gabungan.

Uji kedua menggunakan uji Asumsi Klasik, yang terdiri atas uji-uji berikut ini.

a. Uji Normalitas

Menurut Ghazali (2006), Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel *dependen* dan variabel *independen* keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal atau mendekati normal. Jika signifikansi lebih besar 0.05 maka residu data berkontribusi normal.

b. Uji Multikolonieritas

Pengujian asumsi yang kedua adalah uji multikolonieritas. Untuk melihat ada atau tidaknya *multikolonieritas* dalam model regresi dapat dilihat dari nilai *tolerance* dan lawannya *Variance Inflation Factor* (VIF). Metode untuk mendiagnosa adanya *multicollinearity* dilakukan dengan uji *Variance Inflation Factor* (VIF) yang dihitung dengan rumus sebagai berikut, Jika VIF lebih besar dari 10, maka antar variabel bebas (*independent variable*) terjadi persoalan multikolonieritas (Ghozali, 2006).

c. uji heteroskedastisitas

Pengujian asumsi ketiga adalah heteroskedastisitas (*heteroscedasticity*) Merujuk Ghozali (2005), uji ini digunakan untuk mengetahui ada tidaknya heteroskedastisitas, dalam hal ini akan dilakukan dengan cara melihat grafik Scatterplot. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya). Uji autokorelasi dapat dilihat dari nilai Durbin Watson. Apabila nilai Durbin Watson berada pada daerah $2 - d_U$ sampai $2 + d_U$ dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak mengandung autokorelasi.

Pengujian selanjutnya adalah uji hipotesis dengan menggunakan Analisis Regresi Berganda. Analisis regresi berganda dilakukan untuk mengetahui pengaruh dari inflasi dan BI Rate terhadap IHSG. Persamaan regresi berganda yang dipakai adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + e$$

- Uji t (t-test) adalah uji keberartian koefisien (bi) dilakukan dengan statistik-t (*student-t*). Hal ini dilakukan untuk menguji koefisien regresi secara parsial dari variabel independennya. Adapun pengambilan keputusan dalam uji t adalah Jika nilai $\text{sig} > 0,05$ maka H_0 tidak dapat ditolak (diterima).
- Uji F dilakukan untuk mengetahui bagaimana pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara simultan (keseluruhan). Adapun pengambilan keputusan dalam uji F adalah Jika nilai $\text{sig} > 0,05$ maka H_0 tidak dapat ditolak (diterima).

Uji Koefisien Determinasi

Uji koefisien determinasi (R^2) bertujuan untuk melihat seberapa besar pengaruh masing-masing variabel bebas. Angka R^2 ini didapat dari pengolahan melalui program SPSS yang bisa dilihat dari tabel model *summary* kolom *R square*.

Hasil Penelitian

1. Statistik Deskriptif

a. Inflasi

Berdasarkan hasil pengujian tersebut diketahui bahwa Inflasi terendah yaitu 3,35% pada bulan Desember 2015 dan tertinggi 8,79% pada bulan Agustus 2013. Hasil tersebut menunjukkan bahwa besarnya Inflasi yang menjadi sampel penelitian ini berkisar

antara 3,35% sampai 8,79%. dengan nilai *mean* 5.93282 pada standar deviasi 1.60774.

b. BI Rate

Berdasarkan hasil pengujian tersebut diketahui bahwa BI Rate terendah yaitu 5,75% pada rentan waktu Februari 2012 sampai Mei 2013 dan tertinggi 7,75% pada rentan waktu November 2014 sampai Januari 2015. Hasil tersebut menunjukkan bahwa besarnya BI Rate yang menjadi sampel penelitian ini berkisar antara 5,75% sampai 7,75% dengan nilai *mean* 6,7792 pada standar deviasi 0,76896.

c. Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)

Berdasarkan hasil pengujian tersebut diketahui bahwa Indeks Harga Saham Gabungan terendah pada sektor *properti* dan *real estate* yaitu 178,17 Poin pada bulan Februari 2011 dan tertinggi pada sektor *properti* dan *real estate* 567,51 Poin pada bulan April 2015. Hasil tersebut menunjukkan bahwa besarnya IHSG yang menjadi sampel penelitian ini berkisar antara 178,17 Poin sampai 567,51 Poin dengan nilai *mean* 3.71289 pada standar deviasi 116.94843.

Uji asumsi klasik

Dari hasil pengujian terhadap asumsiklasik, diperoleh model regresi tersebut telah memenuhi, tidak terdapatnya masalah asumsi normalitas, multikolonieritas, heteroskedastisitas dan autokorelasi.

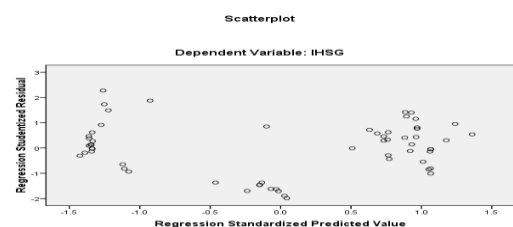
a. Uji Normalitas

Uji ini menunjukkan bahwa nilai *Kolmogorov-Smirnov Sig* lebih besar dari nilai $\alpha = 0,05$, yaitu 0,732 $> 0,05$. Hal tersebut menunjukkan bahwa data terdistribusi secara normal. Sehingga dapat disimpulkan dalam model regresi variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal dan memenuhi asumsi normalitas.

b. Uji Multikolonieritas

Hasil perhitungan nilai *tolerance* menunjukkan nilai 0,651 bahwa tidak ada variabel independen yang mempunyai nilai toleransi kurang dari 0,10 dan tidak ada nilai VIF lebih dari 10, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini tidak terjadi multikolonieritas dan model regresi layak digunakan.

c. Uji Heteroskedastisitas



Gambar 1 Grafik Scatterplots

Dari hasil Grafik *Scatterplots* terlihat bahwa titik-titik menyebar secara acak serta tersebar baik diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbu Y. Hal ini dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi masalah heteroskedastisitas pada model regresi.

d. Uji Autokorelasi

Berdasarkan hasil pengujian autokorelasi dapat diketahui nilai Durbin-Watson untuk hipotesa sebesar

0,95. Hal ini terjadi autokorelasi karena nilai Durbin-Watson (0,95) berada diluar batas DU (1.6497) dan 4-DU (2.3503). Untuk mengatasi hal tersebut maka digunakan metode *Cochrane-Orcutt* (CO). Berdasarkan hasil setelah dilakukan *cocharane orcutt* maka diketahui hasil DW 1.598 dimana k-2 dan jumlah sampel 59 memiliki nilai dL= 1.5099 dan 4-dL(2.4901), maka variabel pada penelitian ini tidak mengalami autokorelasi karena nilai Durbin Watson lebih besar dari nilai dL dan lebih kecil dari nilai 4-dL.

2. Uji Analisis Regresi Berganda

Dengan memperhatikan model regresi dan hasil regresi linier berganda maka didapat persamaan faktor-faktor yang mempengaruhi Indeks Harga Saham Gabungan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI sebagai berikut.

$$Y = a - b_1X_1 - b_2X_2 + e$$

$$Y = 40.428 + 0.837\text{INFLASI} - 50.642 \text{BI_RATE} + e$$

3. Uji Hipotesis

Uji hipotesis untuk model penelitian ini menggunakan uji *t* dan uji *F* dengan hasil adalah sebagai berikut.

- Berdasarkan hasil pengujian *t* hitung inflasi sebesar 0,837 dan nilai signifikansi 0,838 lebih besar dari nilai signifikansi 0,05 (5%). Hal tersebut menunjukkan bahwa inflasi tidak berpengaruh terhadap IHSG
- Pengujian *t* hitung BI Rate sebesar -50.642 dan nilai signifikansi 0,017 lebih kecil dari nilai signifikansi 0,05 (5%). Hal tersebut menunjukkan bahwa BI Rate berpengaruh terhadap IHSG.
- Hasil pengolahan data pada tabel menunjukkan bahwa nilai uji *F* sebesar 3,024 dengan signifikansi *F* sebesar 0,048 lebih kecil dari nilai signifikansi 0,05 (5%). Hal ini dapat disimpulkan bahwa variabel inflasi dan BI Rate berpengaruh terhadap IHSG.

Uji Koefisien Determinasi

Berdasarkan tabel diatas, menunjukkan nilai *R square* = 0,103. Nilai ini menunjukkan secara bersama-sama variabel inflasi dan BI Rate memberikan pengaruh terhadap IHSG sebesar 10,3%. Dengan kata lain bahwa 10,3% IHSG dipengaruhi oleh inflasi dan BI Rate, sedangkan sisanya 89,7% dipengaruhi atau disebabkan oleh faktor-faktor lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian ini.

Pembahasan

Hasil Uji hipotesis yang diperoleh dari masing masing hipotesis diperoleh keanekaragaman, hipotesis pertama berdasarkan hasil pengujian menunjukkan bahwa inflasi tidak berpengaruh terhadap IHSG, Sunariyah (2006) melihat bahwa peningkatan inflasi secara relatif merupakan sinyal negatif bagi pemodal di pasar modal. Hal ini dikarenakan peningkatan inflasi akan menaikkan biaya produksi perusahaan. Jika peningkatan biaya produksi lebih tinggi dari peningkatan harga yang dapat dinikmati oleh perusahaan maka profitabilitas perusahaan akan turun.

Menurut Agustina (2016), akibat terjadinya inflasi maka tingginya harga pokok produksi dan beban administrasi yang harus ditanggung perusahaan, sehingga meskipun tingkat penjualan perusahaan meningkat, namun tidak dapat memberikan sumbangan laba yang lebih besar pula. Investor lebih cenderung untuk menunggu keputusannya dan lebih memilih untuk melihat kebijakan yang diambil oleh pemerintah dalam mengatasi masalah inflasi, baru kemudian mengambil langkah selanjutnya. Selain itu inflasi yang terjadi di Indonesia nampak tidak terlalu fluktuatif.

Hipotesis kedua, Berdasarkan hasil pengujian *t* hitung BI Rate menunjukkan bahwa BI Rate berpengaruh terhadap IHSG. Menurut ekonom klasikal (Novitasari, 2013), permintaan dan penawaran investasi pada pasar modal menentukan tingkat bunga. Tingkat bunga akan menentukan keseimbangan antara jumlah tabungan dan permintaan investasi. Tinggi rendahnya penawaran dana investasi ditentukan oleh tinggi rendahnya suku bunga tabungan masyarakat. BI Rate memberikan pengaruh terhadap IHSG dimana BI Rate menjadi salah satu variabel yang diperhatikan oleh investor dalam berinvestasi. Dengan naiknya BI Rate menyebabkan kenaikan pula pada suku bunga bank hal ini yang menarik minat investasi dalam bentuk saham properti dan *real estate* berkurang yang menyebabkan harga saham turun dan berimbas pada penurunan IHSG Sektor properti dan *real estate* di BEI.

Hasil pengolahan data terhadap hipotesis ketiga diperoleh bahwa variabel inflasi dan BI Rate berpengaruh terhadap IHSG, akan tetapi hasil koefisien determinasi hanya memiliki pengaruh sebesar 10,3% Dengan kata lain bahwa 10,3% IHSG dipengaruhi oleh inflasi dan BI Rate, sedangkan sisanya 89,7% dipengaruhi atau disebabkan oleh faktor-faktor lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian ini.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dijelaskan di bab sebelumnya, maka kesimpulan dari penelitian ini Selama periode penelitian 2011-2015 Inflasi tidak berpengaruh terhadap IHSG sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Artinya, naik turunnya inflasi kurang diperhatikan oleh para investor, Investor sepertinya lebih cenderung untuk menunggu keputusannya dan lebih memilih untuk melihat kebijakan yang diambil oleh pemerintah dalam mengatasi masalah inflasi. Hasil kedua, BI Rate berpengaruh negatif terhadap IHSG Sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Artinya, dengan naiknya BI Rate menyebabkan kenaikan pula pada suku bunga bank, termasuk suku bunga simpanan yang artinya kebijakan BI Rate berhasil menarik investor mengalihkan dananya pada bentuk tabungan di Bank. Hal ini yang menarik minat investasi dalam bentuk saham properti dan *real estate* berkurang yang menyebabkan harga saham turun dan berimbas pada penurunan IHSG Sektor properti dan *real estate* di BEI.

Daftar Pustaka

- Agustina, Rice. 2016. Analisa Faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan laba dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderating pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi*. Vol. 6
- Anoraga, P. dan Piji P. 2006. *Pengantar Pasar Modal*. Cetakan Kelima. Jakarta: PT Asdi Mahasatya.
- Amin, M. Z. 2012. Pengaruh Tingkat Inflasi, Suku Bunga Sbi, Nilai Kurs Dollar (USD/IDR), Dan Indeks Dow Jones (DJIA) Terhadap Pergerakan IHSG Di Bursa Efek Indonesia (BEI) (Periode 2008-2011). *Jurnal Skripsi*.
- Efni, Y. Tanpa tahun. Pengaruh Suku Bunga Deposito, Sbi, Kurs Dan Inflasi Terhadap Harga Saham Perusahaan *Real Estate* Dan Properti Di BEI. *Jurnal Manajemen*.
- Ghozali, I. 2005. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan program SPSS*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Halim, A. 2015. *Analisis Investasi di Aset Keuangan*. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Husnan. 2005. *Dasar-dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Edisi Kelima. Yogyakarta: BPFE
- Kamaludin dan Indriani, R. 2012. *Manajemen Keuangan: Konsep Dasar dan Penerapannya edisi Revisi*. Bandung: CV Mandar Maju.
- Kurniawan, A. W. dan Puspitaningtyas, Z. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Yogyakarta: Griya Pandiva.
- Lailia, H., Darminto, dan Hidayat, R. R. 2014. Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Tingkat Inflasi, Nilai Kurs Dollar dan Indeks Strait Times Terhadap IHSG (Studi Pada Bursa Efek Indonesia Periode Januari 2010-Juni 2013). *Jurnal Administrasi Bisnis*. Vol. 12 No. 1: 1-10
- Lukisto, J., dan Anastasia, N. 2014. Dampak Makroekonomi Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti di Indonesia Periode Tahun 1994-2002. *Jurnal Analisa*. Vol. 2 No. 2.
- Melani, A. 2015. Ini sektor saham pilihan 2015. <http://bisnis.liputan6.com/read/2156185/ini-sektor-saham-pilihan-pada-2015>. [06 April 2016]
- Puspitaningtyas, Z. 2015. *Prediksi Risiko Investasi Saham*. Yogyakarta: Griya Pandiva.
- Santoso, B. 2013. *Profit berlipat dengan Investasi Tanah dan Rumah*. Jakarta : elex media komuterindo.
- Schaar, R.M.A. van der. 2015. Analisis Pasar Properti Indonesia; Overview & Kepemilikan Asing. <http://www.indonesia-investments.com/id/berita/kolom-berita/analisis-pasar-properti-indonesia-overview-kepemilikan-asing/item5728>. [31 Maret 2016]
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung : Alfabeta
- Sunariyah. 2006. *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal*. Edisi Kelima, UPP STIM YKPN, Yogyakarta.
- Witjaksono. 2010. “Analisis pengaruh tingkat suku bunga SBI, Harga minyak Dunia, Harga Emas Dunia, Kurs Rupiah, Indeks Nikkei 225, dan Indeks Dow Jones terhadap IHSG periode 2000-2009”. Tesis. Universitas Diponegoro